

INFORME RELATIVO A LA EVALUACIÓN, CALIFICACIÓN, Y CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS PRESENTADAS POR LAS PERSONAS LICITADORAS AL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN DE “SERVICIO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ASCENSORES DEL EDIFICIO SEDE DEL INSTITUTO ANDALUZ DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA” (EXPEDIENTE 2024/260505)

1. Con fecha 15 de julio de 2024, se celebró el acto de apertura del Sobre único electrónico “Declaraciones responsables y documentación correspondiente a los criterios de adjudicación cuantificables mediante la aplicación de fórmulas” presentado por las personas licitadoras participantes en el procedimiento de contratación de “Servicio de conservación y mantenimiento de ascensores del edificio sede del Instituto Andaluz de Administración Pública” (expediente 2024/260505) y, una vez aplicado lo previsto en el apartado 7.B. “Parámetros objetivos para considerar una oferta anormalmente baja” del Anexo I del pliego de cláusulas administrativas particulares, resultó que la oferta presentada por la persona licitadora ASCENSORES ZENER GRUPO ARMONIZA, S.L.U. era considerada anormalmente baja, al ser inferior en más de diez unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. En concreto, la media de las ofertas presentadas era de 2.230,01 €, siendo el umbral de las ofertas consideradas anormalmente baja de 2.007,01 €, habiendo presentado dicha oferta por un precio inferior, exactamente 1.800,00 €.

Por ello, se acordó concederle audiencia a la persona licitadora ASCENSORES ZENER GRUPO ARMONIZA, S.L.U., requiriéndole el Servicio de Administración General y Personal del Instituto Andaluz de Administración Pública, con fecha 22 de julio de 2024, para que presentara, dentro del plazo de cinco días hábiles, a contar desde el envío del requerimiento, a través del Sistema de Información de Relaciones Electrónicas en materia de Contratación (SIREC) - Portal de Licitación Electrónica de la Junta de Andalucía, la justificación de las condiciones de su oferta que fuesen susceptibles de determinar el bajo nivel del precio o de costes de la misma, de forma desglosada razonada y detalladamente, de conformidad con lo establecido en la cláusula 10.3 del pliego de cláusulas administrativas particulares y en el artículo 149.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, (en adelante, LCSP).

Asimismo, y de acuerdo con los datos que constan en SIREC – Portal de Licitación Electrónica de la Junta de Andalucía, la persona licitadora ASCENSORES ZENER GRUPO ARMONIZA, S.L.U. presentó la documentación requerida dentro del plazo señalado.

El Servicio de Administración General y Personal del Instituto Andaluz de Administración Pública emite Informe, con fecha 1 de octubre de 2024, sobre la justificación de la oferta anormalmente baja presentada por la persona licitadora ASCENSORES ZENER GRUPO ARMONIZA, S.L.U., en los siguientes términos:

“INFORME SOBRE LA OFERTA ANORMALMENTE BAJA DE LA EMPRESA ASCENSORES ZENER ARMONIZA, S.L.U., EN EL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN 2024/260505 “SERVICIO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ASCENSORES DEL EDIFICIO SEDE DEL INSTITUTO ANDALUZ DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA”

En la tramitación el expediente de contratación del Instituto Andaluz de Administración Pública 2024/260505 “SERVICIO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ASCENSORES DEL EDIFICIO SEDE DEL INSTITUTO ANDALUZ DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA”, el día 15 de julio de 2024 se procede a la apertura del sobre único electrónico “Declaraciones responsables y documentación correspondiente a los criterios de adjudicación cuantificables” mediante la aplicación de fórmulas, a través del Sistema de Información de Relaciones Electrónicas en materia de Contratación (SIREC) – Portal de licitación electrónica de la Junta de Andalucía.

Realizada la misma, se constata que la oferta presentada por la empresa ASCENSORES ZENER ARMONIZA, S.L.U., es anormalmente baja al ser inferior en más de diez unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. En concreto, la media de las ofertas presentadas es de 2.230,01 €, siendo el umbral de las ofertas consideradas anormalmente baja de 2.007,01 €, habiendo presentado su oferta por un precio inferior, exactamente 1.800,00 €.



PABLO EMILIO FANEGAS DE VILLAR		04/10/2024 12:41:33	PÁGINA: 1 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGw23b5q2UgbE3XeEhTNvpBoL5L7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Por tanto, se acuerda concederle audiencia para que presente, dentro del plazo de cinco días hábiles, a contar desde el envío de la presente comunicación, a través del Sistema de Información de Relaciones Electrónicas en materia de Contratación (SiREC) - Portal de licitación electrónica de la Junta de Andalucía, la justificación de las condiciones de su oferta que fuesen susceptibles de determinar el bajo nivel del precio o de costes de la misma, de forma desglosada razonada y detalladamente, de conformidad con lo establecido en la cláusula 10.3 del pliego de cláusulas administrativas particulares y en el artículo 149.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Con fecha 22/07/2024 se realiza el requerimiento indicado, siendo puesto a disposición de la empresa y leído por la misma en ese día, presentando la empresa la documentación requerida en fecha 24/07/2024, y por tanto dentro del plazo concedido.

La determinación del presupuesto base de licitación por parte del Instituto Andaluz de Administración Pública se adecuó a los precios de mercado teniendo en cuenta los valores estimados en el contrato anterior para el año 2023, actualizándose conforme al IPC para el año 2024 indicado por el Instituto Nacional de Estadística (+3,40 %). Para las posibles prórrogas se actualizaron los precios para los años siguientes siguiendo las estimaciones de subida del IPC del Banco de España (+2,00 %). A todo ello se añadió el prorrateo del precio estimado de las dos revisiones por Organismo de Control Autorizado que han de realizarse, obteniéndose un precio promedio por unidad de ascensor y año.

El objeto del presente contrato consiste primordialmente en la prestación de una actividad, mediante el trabajo de personas, los técnicos que periódicamente realizan el mantenimiento, a los cuales hay que dotar de una infraestructura auxiliar (vehículos, herramientas, etc.), de unos medios auxiliares (centralita telefónica, oficinas y almacenes), del suministro de repuestos para subsanación de averías, todo ello acompañado de unos gastos de estructura que llevan asociado el funcionamiento de las empresas.

Justificación y análisis de la oferta por parte de ASCENSORES ZENER ARMONIZA, SLU.

ASCENSORES ZENER ARMONIZA, SLU, declara que dispone de un centro de fabricación en Zaragoza de 5.000 m² destinados a la fabricación de puertas, y de 13.000 m² al resto del conjunto del ascensor. Trabajan con un almacén inteligente gestionado mediante un sistema robotizado que permite la reducción en tiempos de gestión de almacenaje hasta en un 65 % y el aseguramiento de stock en todo momento.

Cuentan con un centro de I+D+I gracias al cual están a la vanguardia en sistemas de eficiencia energética y mantenimiento predictivo. Todo ellos les permite abaratar costes y presentar precios competitivos.

Justifican que otro elemento que les permite reducir y optimizar costes es la implantación de un sistema de gestión ERP Sage X3 en el que se integran bajo el mismo la gestión de todas las áreas de la empresa (Mantenimiento, Contabilidad, Compras, Atención al Cliente, RRHH,...).

Asimismo, utilizan el sistema GMAO desarrollado íntegramente por su Departamento Informático junto con el Departamento de I+d+i, que les permite obtener una amplia ventaja competitiva respecto al resto de empresas licitadoras, ya que dicho sistema se encuentra operativo desde el año 2012, estando su inversión totalmente amortizada a la fecha. A través del GMAO planifican las rutas de mantenimiento de las instalaciones concursadas, aprovechando la cercanía con otros ascensores de otros clientes en mantenimiento, eliminando prácticamente los costes de desplazamiento. Así mismo, cuentan con un sistema propio de geolocalización de los técnicos, permitiendo asignar las solicitudes de asistencia al técnico más cercano.

ASCENSORES ZENER ARMONIZA, SLU describe que cuenta con un parque de ascensores en mantenimiento de más de 7.900 unidades, y una experiencia en el sector de más de 45 años, garantizando la óptima realización de los programas de mantenimiento preventivo y correctivo bajo los más estrictos controles de calidad, siendo la primera empresa del sector en obtener la acreditación certificada de sistema de Calidad de acuerdo a las normas ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001 y Directiva 2014/33/UE-Anexo XI Módulo H1, además de contar con un sistema de gestión sometido continuamente a evaluación de acuerdo al modelo EFQM como modelo de Calidad Total.

La empresa indica que ha acreditado tanto su solvencia técnica como económica, y manifiesta que en la actualidad no esta incurso en ningún concurso de acreedores que pueda dificultar la ejecución de este contrato.

Se describe que la oferta realizada por ASCENSORES ZENER ARMONIZA, SLU ha sido realizada tras un correcto análisis, mediante la optimización de los procedimientos, reducción de costes, y asumiendo una adecuación de la cuenta de resultados a la coyuntura actual y a la realidad de mercado, unido a la necesidad de abrir nuevas líneas de negocio para



PABLO EMILIO FANEGAS DE VILLAR		04/10/2024 12:41:33	PÁGINA: 2 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGw23b5q2UgbE3XeEhTNvpBoL5L7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

así garantizar la actividad de los puestos de trabajo creados en Sevilla y provincia.

Analizando los datos aportados hasta este momento, desde el Instituto Andaluz de Administración Pública, se considera que aún definiendo una buena organización interna y un procedimiento de funcionamiento y modelos innovadores de la empresa, por si solos no son motivo de justificación de la baja realizada, por lo que se analiza con detalle la documentación económica que se aporta seguidamente, la cual se considera de mayor relevancia e interés.

Para justificar económicamente la oferta realizada, ASCENSORES ZENER ARMONIZA ,SLU, aporta el desglose económico de mano de obra directa, indirecta, gastos de estructura, gastos generales y describe la forma de llegar a la oferta presentada, indicando los márgenes de beneficio y los condicionantes considerados.

Para el cálculo de los costes de personal parte del conste medio de un técnico oficial de 1º, según el Convenio del Sector de la Industria de la Siderometalúrgica vigente, sumando el coste de atención por averías según datos estadísticos de ascensores similares a los indicados en el PPT y las cotizaciones a la Seguridad Social. Con ello justifican un coste/hora de 16,98€ para el Oficial de 1º.

SALARIO OFICIAL 1ª	22.774,92 €
SEG SOCIAL (30% / SALARIO)	6.832,48 €
TOTAL COSTE SALARIAL	29.607,40 €
Nº HORAS AÑO	1.744
COSTE HORA	16,98 €

Para enjuiciar la viabilidad económica de la oferta presentada se considera básico determinar que los gastos en personal que se ofrecen permiten el normal cumplimiento de las necesidades explicitadas en el PPT con un estricto cumplimiento de la normativa laboral aplicable y en particular del convenio colectivo sectorial que resulte de aplicación. Tras el análisis de la justificación aportada, se comprueba que los datos tomados en el cálculo de los precios/hora del personal son correctos y cumplen con la normativa vigente. Quedan sin definir claramente las horas anuales consideradas para el cálculo en relación a la atención de averías, ya que se indica que proceden de datos estadísticos que no se aportan. Asimismo son consideradas en los cálculos 0,6 horas de mano de obra por ascensor y mes, dato del cual no se profundiza en su origen, siendo el aportado por la empresa en relación a su experiencia en instalaciones similares.

La empresa aporta una tabla desglosada en la que se indican todos los importes considerados para llegar al precio global ofertado, que es la siguiente:

Instituto Andaluz de Administración Pública	Uds.	HORAS MES	COSTE MATERIAL MES	INSPECC IÓN	COSTE HORA M.O.	COSTES DIRECTOS	COSTES INDIRECTOS	GASTOS GENERALES 5%	TOTAL COSTES (Dir+Ind+GG)	Bº INDUSTRIAL 6%	TOTAL COSTES MES	IMPORTE LICITACIÓN MES	Bº NETO
Torneo, 26 Entrada Izquierdo	1	0,6	11,00 €	4,50 €	10,19 €	25,69 €	2,83 €	1,43 €	29,94 €	1,80 €	31,73 €	37,50 €	5,77 €
Torneo, 26 Entrada Derecho	1	0,6	11,00 €	4,50 €	10,19 €	25,69 €	2,83 €	1,43 €	29,94 €	1,80 €	31,73 €	37,50 €	5,77 €
Torneo, 26 Montacargas Izquierdo	1	0,6	11,00 €	4,50 €	10,19 €	25,69 €	2,83 €	1,43 €	29,94 €	1,80 €	31,73 €	37,50 €	5,77 €
Torneo, 26 Montacargas Derecho	1	0,6	11,00 €	4,50 €	10,19 €	25,69 €	2,83 €	1,43 €	29,94 €	1,80 €	31,73 €	37,50 €	5,77 €

Total Aparatos:	4
Total Licitación:	1.800,00 €
Total Costes:	1.523,20 €
Beneficio neto:	276,80 €

En relación al coste de materiales se indica igualmente que se basan en la experiencia y análisis de sus bases de datos en relación a ascensores de igual o similares características a los reflejados en el PPT. Se justifica que disponen de fábrica propia, lo que les aporta una ventaja competitiva a la hora de gestionar y disponer de repuestos. Analizando esta justificación, se considera que es bastante genérica, siendo difícil comprobar la repercusión y el desglose de los materiales en la oferta económica presentada. Se han presupuestado 11,00 €/mes por ascensor en repuestos y materiales. Se trata de un concepto difícil de definir en detalle, ya que depende de la experiencia en mantenimientos similares y del estado de las instalaciones actuales.



PABLO EMILIO FANEGAS DE VILLAR			04/10/2024 12:41:33	PÁGINA: 3 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGw23b5q2UgbE3XeEhTNPvBoL5L7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		

Por otro lado, se han incluido en el desglose 4,50€ por ascensor y mes en concepto de inspecciones. Este importe es superior al considerado a la hora de calcular el Presupuesto Base de Licitación del Contrato por parte del IAAP, por lo que a este respecto no hay ninguna observación, no siendo un valor importante en relación a la baja ofertada.

ASCENSORES ZENER ARMONIZA ,SLU, indica que dado el alto grado de optimización de sus procesos, los costes generales representan únicamente el 5% de los costes totales. Dado que el tenido en consideración a la hora de calcular el Presupuesto Base de Licitación es del 11%, esta circunstancia justifica parcialmente la baja presentada.

ASCENSORES ZENER ARMONIZA ,SLU, indica que su plan de costes es totalmente viable para los trabajos descritos en el PPT, y que al ser los actuales mantenedores de los ascensores objeto de la presente licitación, conocen perfectamente las instalaciones y los costes asociados a las mismas. Al ser la empresa que actualmente realiza el mantenimiento a los ascensores objeto de licitación, se constata por parte del IAAP que conocen a la perfección las instalaciones.

Asimismo, justifican que el precio ofertado se corresponde con otros precios de mercado habituales, ya que dan servicio de mantenimiento en centros similares en la Administración. Indican una serie de 8 contratos vigentes con organismos públicos, en los cuales el precio hora por ascensor y mes es inferior al ofertado en el presente contrato (37,50 €), siendo en de precio más bajo 31,50 € por ascensor y mes.

Finalmente se justifica que la empresa cumple las obligaciones relativas a las disposiciones sobre protección y condiciones de trabajo de sus empleados, en concreto se halla al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones en materia de Seguridad y Prevención de Riesgos Laborales impuestas por las disposiciones vigentes y en concreto por la Ley 31/1995 de 8 de noviembre de Prevención de Riesgos Laborales, por el Real Decreto 171/2004 de 30 de enero por el que se desarrolla el artículo 24 de dicha Ley en materia de coordinación de actividades empresariales y por el Real Decreto 39/1997 de 17 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de Prevención.

Conclusión sobre la oferta por parte de ASCENSORES ZENER ARMONIZA ,SLU.

Tras el análisis de la documentación, se considera que la oferta presentada por la empresa permite el normal cumplimiento del contrato, especialmente en cuanto a los costes salariales del personal encargado de la ejecución del objeto del contrato, habiendo operado su baja fundamentalmente reduciendo los márgenes de beneficio empresarial del contrato y en el ajuste del resto de conceptos presupuestados, basados en el conocimiento de las instalaciones de las cuales son los actuales mantenedores. Por todo lo descrito, se extremarán las precauciones por parte de esta Agencia en la exigencia del íntegro cumplimiento de las obligaciones establecidas en los pliegos que rigen el contrato, para evitar que en la ejecución del mismo pueda intentarse compensar la legítima opción de la empresa de reducir su margen de beneficios con un grado de ejecución de las prestaciones por debajo de lo exigido”.

A la vista del Informe emitido por el Servicio de Administración General y Personal del Instituto Andaluz de Administración Pública, de fecha 1 de octubre de 2024, y de conformidad con lo establecido en el artículo 149 de la LCSP, y en la cláusula 10.3 del pliego de cláusulas administrativas particulares, se estima que la justificación efectuada por la persona licitadora ASCENSORES ZENER GRUPO ARMONIZA, S.L.U. explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos que llevaron a la oferta presentada y, por tanto, la oferta puede ser cumplida.

2. Con fecha 15 de julio de 2024, se celebró el acto de apertura del Sobre único electrónico “Declaraciones responsables y documentación correspondiente a los criterios de adjudicación cuantificables mediante la aplicación de fórmulas” presentado por las personas licitadoras participantes en el procedimiento de contratación de “Servicio de conservación y mantenimiento de ascensores del edificio sede del Instituto Andaluz de Administración Pública” (expediente 2024/260505) y, una vez aplicado lo previsto en el apartado 7.B. “Parámetros objetivos para considerar una oferta anormalmente baja” del Anexo I del pliego de cláusulas administrativas particulares, resultó que la oferta presentada por la persona licitadora DUPLEX ELEVACIÓN, S.L. era considerada anormalmente baja, al ser inferior en más de diez unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. En concreto, la media de las ofertas presentadas era de 2.230,01 €, siendo el umbral de las ofertas consideradas anormalmente baja de 2.007,01 €, habiendo presentado dicha oferta por un precio inferior, exactamente 1.919,52 €.



PABLO EMILIO FANEGAS DE VILLAR		04/10/2024 12:41:33	PÁGINA: 4 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGw23b5q2UgbE3XeEhTNvpBoL5L7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Por ello, se acordó concederle audiencia a la persona licitadora DUPLEX ELEVACIÓN, S.L., requiriéndole el Servicio de Administración General y Personal del Instituto Andaluz de Administración Pública, con fecha 22 de julio de 2024, para que presentara, dentro del plazo de cinco días hábiles, a contar desde el envío del requerimiento, a través de SiREC - Portal de Licitación Electrónica de la Junta de Andalucía, la justificación de las condiciones de su oferta que fuesen susceptibles de determinar el bajo nivel del precio o de costes de la misma, de forma desglosada razonada y detalladamente, de conformidad con lo establecido en la cláusula 10.3 del pliego de cláusulas administrativas particulares y en el artículo 149.4 de la LCSP.

Asimismo, y de acuerdo con los datos que constan en SiREC – Portal de Licitación Electrónica de la Junta de Andalucía, la persona licitadora DUPLEX ELEVACIÓN, S.L. presentó la documentación requerida dentro del plazo señalado.

El Servicio de Administración General y Personal del Instituto Andaluz de Administración Pública emite Informe, con fecha 1 de octubre de 2024, sobre la justificación de la oferta anormalmente baja presentada por la persona licitadora DUPLEX ELEVACIÓN, S.L., en los siguientes términos:

“INFORME SOBRE LA OFERTA ANORMALMENTE BAJA DE LA EMPRESA DUPLEX ELEVACIÓN S.L.U., EN EL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN 2024/260505 “SERVICIO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ASCENSORES DEL EDIFICIO SEDE DEL INSTITUTO ANDALUZ DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA”

En la tramitación el expediente de contratación del Instituto Andaluz de Administración Pública 2024/260505 “SERVICIO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ASCENSORES DEL EDIFICIO SEDE DEL INSTITUTO ANDALUZ DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA”, el día 15 de julio de 2024 se procede a la apertura del sobre único electrónico “Declaraciones responsables y documentación correspondiente a los criterios de adjudicación cuantificables” mediante la aplicación de fórmulas, a través del Sistema de Información de Relaciones Electrónicas en materia de Contratación (SiREC) – Portal de licitación electrónica de la Junta de Andalucía.

Realizada la misma, se constata que la oferta presentada por la empresa DUPLEX ELEVACIÓN ,SLU., es anormalmente baja al ser inferior en más de diez unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. En concreto, la media de las ofertas presentadas es de 2.230,01 €, siendo el umbral de las ofertas consideradas anormalmente baja de 2.007,01 €, habiendo presentado su oferta por un precio inferior, exactamente 1.919,52 €.

Por tanto, se acuerda concederle audiencia para que presente, dentro del plazo de cinco días hábiles, a contar desde el envío de la presente comunicación, a través del Sistema de Información de Relaciones Electrónicas en materia de Contratación (SiREC) - Portal de licitación electrónica de la Junta de Andalucía, la justificación de las condiciones de su oferta que fuesen susceptibles de determinar el bajo nivel del precio o de costes de la misma, de forma desglosada razonada y detalladamente, de conformidad con lo establecido en la cláusula 10.3 del pliego de cláusulas administrativas particulares y en el artículo 149.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Con fecha 22/07/2024 se realiza el requerimiento indicado, siendo puesto a disposición de la empresa y leído por la misma en ese día, presentando la empresa la documentación requerida asimismo en fecha 22/07/2024, y por tanto dentro del plazo concedido.

La determinación del presupuesto base de licitación por parte del Instituto Andaluz de Administración Pública se adecuó a los precios de mercado teniendo en cuenta los valores estimados en el contrato anterior para el año 2023, actualizándose conforme al IPC para el año 2024 indicado por el Instituto Nacional del Estadística (+3,40 %). Para las posibles prórrogas se actualizaron los precios para los años siguientes siguiendo las estimaciones de subida del IPC del Banco de España (+2,00 %). A todo ello se añadió el prorrateo del precio estimado de las dos revisiones por Organismo de Control Autorizado que han de realizarse, obteniéndose un precio promedio por unidad de ascensor y año.

El objeto del presente contrato consiste primordialmente en la prestación de una actividad, mediante el trabajo de personas, los técnicos que periódicamente realizan el mantenimiento, a los cuales hay que dotar de una infraestructura auxiliar (vehículos, herramientas, etc.), de unos medios auxiliares (centralita telefónica, oficinas y almacenes), del suministro de repuestos para subsanación de averías, todo ello acompañado de unos gastos de estructura que llevan asociado el funcionamiento de las empresas.



PABLO EMILIO FANEGAS DE VILLAR		04/10/2024 12:41:33	PÁGINA: 5 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGw23b5q2UgbE3XeEhTNvpBoL5L7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Justificación y análisis de la oferta por parte de DUPLEX ELEVACIÓN, SLU.

DUPLEX ELEVACIÓN, SLU en la justificación de su oferta, describe en el título: “SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LOS ASCENSORES INSTALADOS EN LOS CENTROS DEPORTIVOS DEPENDIENTES DEL IMD DE SEVILLA PARA UN PERIODO DE 24 MESES”.

Se constata por parte del IAAP, que se trata de una errata en el título, ya que el resto de documentación se refiere al contrato de referencia en estudio, por lo que se procede al análisis de la justificación.

DUPLEX ELEVACIÓN, SLU justifica que su propuesta económica está apoyada en la obtención de bajos costes en relación a una serie de capítulos que se describen seguidamente:

COSTES LABORALES. Se justifica que la empresa mantiene una alta densidad de instalaciones en la zona donde se ubican los equipos objeto del contrato y en consecuencia tienen una ventaja competitiva importante a la hora de optimizar costes por la cercanía geográfica de las instalaciones al reducir tiempos de desplazamientos y consumos de los vehículos. Concretamente disponen de más de 1340 instalaciones en la ciudad de Sevilla y 1373 incluyendo las localidades más cercanas, con un total en la provincia de Sevilla de 2740 instalaciones.

Para optimizar los desplazamientos y conseguir el objetivo del tiempo de reacción ante llamadas de averías o atrapamiento de usuarios, disponen de una herramienta informática de movilidad que proporciona geolocalización en tiempo real de los técnicos de mantenimiento.

COSTES MATERIALES. Se justifica que la empresa obtiene grandes descuentos por volúmenes de compra, ya que tiene contratos de mantenimiento de más de 18.000 ascensores a nivel nacional, plataformas de carga, salvaescaleras, etc. Se describe que conocen perfectamente los equipos objeto del contrato y que disponen de un stock específico en sus instalaciones superior a la media general en la Avda Tecnología 26 en Sevilla, donde se ubica su almacén.

COSTES LOGÍSTICOS. La adjudicación del presente contrato les permitirá conseguir una reducción en los costes unitarios de todos los procesos de su departamento logístico. Disponen de 21 técnicos de mantenimiento y reformas con categoría de oficial. La mitad de ellos se desplazan en motocicleta con una estimación del 50 % de ahorro en gastos de combustible y tiempos de desplazamiento y aparcamiento.

COSTES DE SUBCONTRATACIÓN. DUPLEX ELEVACIÓN, SLU, para cumplir los compromisos del presente contrato, no tendrá que subcontratar las tareas de inspección que tiene que llevar a cabo la OCA ni los costes de tasas oficiales. El resto de gastos de la inspección los tienen negociados con importantes descuentos por volumen de contratación consecuencia de expedientes similares a nivel nacional. Todas las tareas propias del mantenimiento serán desempeñadas por personal propio.

Analizando los datos aportados hasta este momento, desde el Instituto Andaluz de Administración Pública, se considera que aún definiendo una buena organización interna y un volumen de contratos que les permiten ser competitivos, por si solos no son motivo de justificación de la baja realizada, por lo que se analiza con detalle la documentación económica que se aporta en el Anexo I, la cual se considera de mayor relevancia e interés.

El anexo aportado con la justificación económica de la oferta dispone de una tabla, y posteriormente la explicación de los valores incluidos en cada una de sus líneas.



PABLO EMILIO FANEGAS DE VILLAR		04/10/2024 12:41:33	PÁGINA: 6 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGw23b5q2UgbE3XeEhTNvpBoL5L7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

A) Mantenimiento Preventivo.		Ud	visitas / mes	h/visita	h/mes	h/año	€/h	€/ año	
Ascensores		4	1	1,00 h	4,00 h	48,00 h	16,00 €	768,00 €	
B) Mantenimiento Correctivo.									
Atención incidencias.		Ud	Indice incidencias	incidencia/mes	Incidencias /año	h / incidencia	h/año	€/h	€/ año
Ascensores		4	17%	0,70	8,34	,80 h	6,67 h	15,00 €	100,12 €
C) Inspecciones Reglamentarias									
Asistencia Técnica inspecciones reglamentarias		Ud	Frecuencia	Inspec / año	h/ud	h/año	€/h	€/ año	
		4	50%	2,00 €	1,50 h	3,00 h	16,00 €	48,00 €	
D) Materiales fungibles y repuestos									
Ascensores		Ud	€ / ud					€/ año	
		4	50,00 €					200,00 €	
E) Gastos Generales.									
30% (A + B + C)		%	(A)	(B)	(C)	A + B + C			
		30%	768,0 €	100,1 €	48,0 €	916,1 €		274,84 €	
COSTES TOTALES							1.390,96 €		
G) BENEFICIO INDUSTRIAL									
38% COSTES TOTALES		38%						528,56 €	
IMPORTE ANUAL							1.919,52 €		

A) Mantenimiento preventivo. Revisiones periódicas.

Se justifica que la empresa dispone de un conocimiento exhaustivo de las instalaciones del contrato, por lo que pueden hacer una estimación muy precisa de sus costes de mantenimiento, tanto en tiempos de mano de obra de revisiones, averías y desplazamientos. Se indica que todas las instalaciones serán revisadas mensualmente y por tanto al menos 12 veces al año, al margen de posibles incidencias. El coste horario para un oficial de mantenimiento se fija en 16,00 €/hora. Se ha considerado que cada visita mensual será de 1 hora por ascensor.

Para enjuiciar la viabilidad económica de la oferta presentada se considera básico determinar que los gastos en personal que se ofrecen permiten el normal cumplimiento de las necesidades explicitadas en el PPT con un estricto cumplimiento de la normativa laboral aplicable y en particular del convenio colectivo sectorial que resulte de aplicación. Tras el análisis de la justificación aportada, se comprueba que los datos tomados para el cálculo de los precios/hora del personal, aunque no se justifica su procedencia, son correctos y cumplen con la normativa y convenios vigentes. Asimismo son consideradas en los cálculos 1 hora de mano de obra por ascensor y mes para el mantenimiento preventivo, dato del cual no se profundiza en su origen, siendo el aportado por la empresa en relación a su experiencia en instalaciones similares.

B) Mantenimiento correctivo. Atención de incidencias.

Se justifica que aunque el contrato incluye atención de incidencias durante las 24 horas todos los días del año, sus estadísticas indican que salvo ascensores de viviendas, en edificios administrativos es muy excepcional la existencia de incidencias fuera del horario laboral. El porcentaje medio de avisos en los últimos 4 años y con tendencia a la baja ha sido de un aviso cada 4 meses. En el desglose se han considerado 6,67 horas destinadas a estas incidencias a un precio hora de 15,00 €/hora.

Dado que se trata de un edificio administrativo, y por la propia experiencia del Instituto Andaluz de Administración Pública, se considera que la estimación de horas/año en mantenimiento correctivo es válida. Se discrepa en el precio/hora, ya que este tipo de asistencias se producen fuera del horario habitual de los operarios de mantenimiento, y como mínimo consideramos que el precio/hora debe ser similar al incluido en el mantenimiento preventivo (16,00 €/hora), incluso mayor. Dado que se trata de una cantidad residual de horas comparadas con el global del contrato, esta circunstancia por sí sola no supone una gran variación económica en la oferta presentada y por tanto, tampoco en la viabilidad de la misma.

C) Visitas con Organismos de Control de Inspecciones periódicas obligatorias.

Se indica que cada dos años hay que realizar una inspección periódica obligatoria al ascensor. Se estima 0,75 h por ascensor. Se ha duplicado este tiempo en la justificación aportada, dado que puede ser necesaria una segunda visita si localizan alguna deficiencia. En este caso, si se ha fijado el precio/hora de operario en 16,00 €/hora.

Este importe es inferior al considerado a la hora de calcular el Presupuesto Base de Licitación del Contrato por parte del IAAP, aunque no se trata de un valor importante en relación a la baja ofertada.



PABLO EMILIO FANEGAS DE VILLAR			04/10/2024 12:41:33	PÁGINA: 7 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGw23b5q2UgbE3XeEhTNPBoL5L7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		

D) Materiales fungibles y repuestos.

Se justifica que los materiales fungibles para la ejecución del contrato y repuestos originales han sido considerados en la oferta, considerando un montante de 50€/año por ascensor.

E) Gastos Generales.

Este concepto incluye los costes del seguro de Responsabilidad Civil, mano de obra indirecta, vehículos, vestuario, equipos de protección, herramientas y otros gastos generales. Se ha estimado en el 30 % de la mano de obra calculada en conceptos anteriores.

En las previsiones realizadas por el Instituto Andaluz de Administración Pública para obtener el Presupuesto de Licitación, se estimaron unos gastos generales del 11% del global de partidas que componen el Presupuesto. Dado que la partida presupuestaria más importante en cuanto al global económico es la mano de obra y que se repercute el 30 % de su importe como gastos generales en la oferta, este concepto se considera debidamente justificado y su estimación se considera correcta.

Otros beneficios intangibles.

DUPLEX ELEVACIÓN, SLU, justifica que al realizar el mantenimiento de las instalaciones, tiene la oportunidad de participar en otros contratos de carácter menor que puedan surgir en las instalaciones actuales creados por nuevas necesidades.

La duración del contrato, aportará continuidad y solvencia económica a Duplex y su personal.

La obtención del contrato supondría a la empresa un importante valor a la imagen de marca de mercado local y servirá de carta de presentación para la contratación de otros proyectos.

Se justifica que la ubicación estratégica de los ascensores, situados en el centro de Sevilla, lleva a una optimización de tiempos de ejecución, con un acotado horario laboral al ser un edificio administrativo.

DUPLEX ELEVACIÓN, SLU, aporta TC1 y TC2 actualizados para demostrar que tanto su personal técnico como su personal de oficina está al día en pagos, y demostrando que cuentan con personal propio sin contar con personal subcontratado en el servicio de mantenimiento.

Desde el Instituto Andaluz de Administración Pública, se realiza la verificación electrónica de la autenticidad de los documentos justificativos aportados, comprobando estos mediante el código CSV.

Conclusión sobre la oferta por parte de DUPLEX ELEVACIÓN, SLU.

Tras el análisis de la documentación, se considera que la oferta presentada por la empresa permite el normal cumplimiento del contrato, especialmente en cuanto a los costes salariales del personal encargado de la ejecución del mismo, habiendo operado su baja fundamentalmente en el ajuste del resto de conceptos presupuestados, basados en el conocimiento de del mercado local y en la existencia de instalaciones de apoyo y otros contratos similares en la zona.

Por todo lo descrito, se extremarán las precauciones por parte de esta Agencia en la exigencia del íntegro cumplimiento de las obligaciones establecidas en los pliegos que rigen el contrato, para evitar que en la ejecución del mismo pueda intentarse compensar la legítima opción de la empresa de reducir su margen de beneficios con un grado de ejecución de las prestaciones por debajo de lo exigido”.

A la vista del Informe emitido por el Servicio de Administración General y Personal del Instituto Andaluz de Administración Pública, de fecha 1 de octubre de 2024, y de conformidad con lo establecido en el artículo 149 de la LCSP, y en la cláusula 10.3 del pliego de cláusulas administrativas particulares, se estima que la justificación efectuada por la persona licitadora DUPLEX ELEVACIÓN, S.L. explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos que llevaron a la oferta presentada y, por tanto, la oferta puede ser cumplida.



PABLO EMILIO FANEGAS DE VILLAR		04/10/2024 12:41:33	PÁGINA: 8 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGw23b5q2UgbE3XeEhTNvpBoL5L7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

3. Una vez estimada que la justificación efectuada por las personas licitadoras ASCENSORES ZENER GRUPO ARMONIZA, S.L.U. y DUPLEX ELEVACIÓN, S.L. explican satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos que llevaron a las ofertas presentadas y, por tanto, las ofertas pueden ser cumplidas, en resumen, las personas licitadoras que continúan en el presente procedimiento de licitación son:

- ASCENSORES INGAR, S.A.
- ASCENSORES ZENER GRUPO ARMONIZA, S.L.U.
- DUPLEX ELEVACIÓN, S.L.
- ORONA, S.COOP.
- OTIS MOBILITY, S.A.
- TK ELEVADORES ESPAÑA, S.L.

A continuación, se indica el contenido del Sobre único electrónico relativo a la documentación correspondiente a los criterios de adjudicación cuantificables mediante la aplicación de fórmulas de las citadas personas licitadoras:

PERSONA LICITADORA	SOBRE ÚNICO ELECTRÓNICO. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUANTIFICABLES MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS		
	Proposición económica	Mejoras	
		Reparación de desperfectos en puertas de plantas, cabinas y sus elementos decorativos existentes en el momento del inicio del plazo de ejecución del contrato y del inicio de cada período de 12 meses posible de prórroga	Actuaciones extraordinarias anuales en caso de caída de objetos al foso. Compromiso de hasta 2 actuaciones extraordinarias anuales en caso de caídas de objetos a los fosos, con asistencia inmediata a las instalaciones del IAAP
ASCENSORES INGAR, S.A.	2.822,40 €	Sí	Oferta los 2 compromisos
ASCENSORES ZENER GRUPO ARMONIZA, S.L.U.	1.800,00 €	Sí	Oferta los 2 compromisos
DUPLEX ELEVACIÓN, S.L.	1.919,52 €	Sí	Oferta los 2 compromisos
ORONA, S.COOP.	2.347,32 €	Sí	Oferta los 2 compromisos
OTIS MOBILITY, S.A.	2.592,00 €	No	Oferta los 2 compromisos
TK ELEVADORES ESPAÑA, S.L.	2.491,20 €	Sí	Oferta los 2 compromisos

Conforme a lo establecido en la cláusula 10.3 del pliego de cláusulas administrativas particulares, se evalúan, califican y clasifican, por orden decreciente, las proposiciones admitidas en función de la suma de las puntuaciones obtenidas en el conjunto de los criterios de adjudicación cuantificables mediante la aplicación de fórmulas señalados en el pliego de cláusulas administrativas particulares, siendo estos los indicados a continuación:



“1. Oferta económica (máximo 75 puntos)

Las ofertas serán valoradas de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$P = P_{Max} * B_i * \min \left(k ; \frac{1}{B_{max}} \right)$$

Siendo:

P: Puntuación de la oferta que se valora.

P_{max}: Puntuación máxima de este criterio.

B_i: % de la baja que se valora respecto al precio de licitación, ambos IVA excluido.

k = 10.

B_{max}: % de la mayor baja de las ofertas presentadas respecto al precio de licitación, ambos IVA excluido.

2. Mejoras (máximo 25 puntos)

2.1. Reparación de desperfectos en puertas de plantas, cabinas y sus elementos decorativos existentes en el momento del inicio del plazo de ejecución del contrato y del inicio de cada período de 12 meses posible de prórroga. Arreglos de los desperfectos existentes en los ascensores y no incluidos en el PPT. Se incluyen entre los trabajos y servicios a prestar los de reparación de desperfectos en las puertas de plantas, cabinas y sus elementos decorativos, tales como los de pintura, cristalería, focos de luces, agarraderas, pavimentos, etc., incluyendo la mano de obra, los desplazamientos y los materiales necesarios. Las citadas reparaciones deberán realizarse dentro de los dos primeros meses contados a partir del inicio del plazo de ejecución del contrato y del inicio de cada período de 12 meses posible de prórroga **(máximo 20 puntos)**.

2.2. Actuaciones extraordinarias anuales en caso de caída de objetos al foso. Compromiso de hasta 2 actuaciones extraordinarias anuales en caso de caídas de objetos a los fosos, con asistencia inmediata a las instalaciones del IAAP. Este compromiso es exigible en el período de ejecución del contrato y en cada período de 12 meses posible de prórroga **(2,5 puntos por cada compromiso de actuación hasta un máximo de 5 puntos)**”.

Y el resultado es el siguiente:

PERSONA LICITADORA	SOBRE ÚNICO ELECTRÓNICO. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUANTIFICABLES MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS						Puntuación total
	Proposición económica	Puntos	Mejoras				
			Reparación de desperfectos en puertas de plantas, cabinas y sus elementos decorativos existentes en el momento del inicio del plazo de ejecución del contrato y del inicio de cada período de 12 meses posible de prórroga	Puntos	Actuaciones extraordinarias anuales en caso de caída de objetos al foso. Compromiso de hasta 2 actuaciones extraordinarias anuales en caso de caídas de objetos a los fosos, con asistencia inmediata a las instalaciones del IAAP	Puntos	
ASCENSORES ZENER GRUPO ARMONIZA, S.L.U.	1.800,00 €	75,00	Sí	20	Oferta los 2 compromisos	5	100,00
DUPLEX ELEVACIÓN, S.L.	1.919,52 €	70,35	Sí	20	Oferta los 2 compromisos	5	95,35
ORONA, S.COOP.	2.347,32 €	53,69	Sí	20	Oferta los 2 compromisos	5	78,69
TK ELEVADORES ESPAÑA, S.L.	2.491,20 €	48,09	Sí	20	Oferta los 2 compromisos	5	73,09
ASCENSORES INGAR, S.A.	2.822,40 €	35,19	Sí	20	Oferta los 2 compromisos	5	60,19
OTIS MOBILITY, S.A.	2.592,00 €	44,16	No	0	Oferta los 2 compromisos	5	49,16



A la vista del resultado, la persona licitadora ASCENSORES ZENER GRUPO ARMONIZA, S.L.U. obtiene una puntuación total de 100,00 puntos en el conjunto de los criterios de adjudicación cuantificables mediante la aplicación de fórmulas.

Por tanto, se propone como adjudicataria de la presente contratación a la persona licitadora ASCENSORES ZENER GRUPO ARMONIZA, S.L.U. por un importe de mil ochocientos euros (1.800,00 €), Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) excluido, al que le corresponde en concepto de IVA un importe de trescientos setenta y ocho euros (378,00 €), siendo el importe total de dos mil ciento setenta y ocho euros (2.178,00 €), IVA incluido.

Por último, conforme a lo establecido en la cláusula 10.4 del pliego de cláusulas administrativas particulares se requerirá, por medios electrónicos a través de SiREC - Portal de Licitación Electrónica de la Junta de Andalucía, a la persona licitadora ASCENSORES ZENER GRUPO ARMONIZA, S.L.U., a cuyo favor se propone la adjudicación, para que, en el plazo de los siete días hábiles siguientes al del envío del requerimiento presente, a través de SiREC - Portal de Licitación Electrónica de la Junta de Andalucía, la documentación prevista en las letras siguientes de dicha cláusula.

Sevilla, a la fecha de la firma electrónica
EL SECRETARIO GENERAL



PABLO EMILIO FANEGAS DE VILLAR		04/10/2024 12:41:33	PÁGINA: 11 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGw23b5q2UgbE3XeEhTNvpBoL5L7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	